

# Ingeniería y Sociedad

LA INFORMALIDAD EN LA VIVIENDA

CAMILO ALBERTO TORRES PARRA  
**AUTOR**



**Universidad  
Piloto de Colombia**  
UN ESPACIO PARA LA EVOLUCIÓN

## Universidad Piloto de Colombia

Presidente  
José María Cifuentes Páez  
Rectora  
Patricia Piedrahíta Castillo  
Director de Publicaciones y Comunicación Gráfica  
Rodrigo Lobo-Guerrero Sarmiento  
Director de Investigaciones  
Mauricio Hernández Tascón  
Coordinador General de Publicaciones  
Diego Ramírez Bernal  
Decana del Programa de Ingeniería Civil Myriam  
Jeannette Bermudez Rojas

## Ingeniería y sociedad: la informalidad en la vivienda ©

Autor  
Camilo Alberto Torres Parra  
ISBN  
978-958-8957-38-8  
Primera edición - 2016  
Bogotá, Colombia

Diseño de portada y diagramación  
Daniela Martínez Díaz  
Departamento de Publicaciones  
y Comunicación Gráfica de  
la Universidad Piloto de Colombia

Ilustración y fotografías  
Camilo Alberto Torres Parra

La obra literaria publicada expresa exclusivamente la opinión de sus respectivos autores, de manera que no representan el pensamiento de la Universidad Piloto de Colombia. Cada uno de los autores, suscribió con la Universidad una autorización o contrato de cesión de derechos y una carta de originalidad sobre su aporte, por tanto, los autores asumen la responsabilidad sobre el contenido de esta publicación.



Atribución - No comercial - Sin derivar: Esta licencia es la más restrictiva de las seis licencias principales, sólo permite que otros puedan descargar las obras y compartirlas con otras personas, siempre que se reconozca su autoría y al sello editorial pero no se pueden cambiar de ninguna manera ni se pueden utilizar comercialmente.

Torres Parra, Camilo Alberto  
Ingeniería y sociedad : la informalidad en la  
Vivienda / Camilo Alberto Torres Parra  
Bogotá : Universidad Piloto de Colombia, 2016  
43 páginas : ilustraciones  
Incluye bibliografía (páginas 40-41)  
ISBN : 9789588957388

1. VIVIENDA POPULAR-ASPECTOS SOCIOECONOMICOS - BOGOTA [COLOMBIA]  
CDD 363.72



# Presentación

Con el ánimo de abordar la temática de la vivienda informal y su incidencia en la habitabilidad y calidad de vida de las poblaciones vulnerables, es necesario referirse en una primera instancia a las problemáticas que viven las comunidades que padecen este flagelo.

Estas comunidades, por la necesidad acceder a una unidad de cobijo, emprenden un camino que conlleva a la urbanización acelerada y desorganizada a nivel mundial, regional y local; lo cual aumenta los asentamientos en donde el bajo nivel cultural y la poca presencia institucional promueven cada vez más viviendas y entornos que afectan la salud pública en la periferia de las ciudades. El anterior escenario se expone en este escrito abordando la situación general de la vivienda informal en el contexto nacional e internacional para ubicar al lector en una realidad que está presente en la expansión de las ciudades.

En segunda instancia se aborda la importancia de la vivienda desde los aspectos social, técnico, económico y arquitectónico en el desarrollo humano de un asentamiento; además, cómo la baja

oferta de este derecho en los sectores deprimidos de la ciudad impacta negativamente en la calidad de vida, desplazando forzosamente a las personas de bajos recursos a los cinturones de miseria que rondan las urbes. Asimismo, la baja efectividad gubernamental, la cultura de la informalidad en la vivienda, las necesidades básicas insatisfechas de las personas y un sistema financiero excluyente, han fomentado a través de los años una autoconstrucción acelerada que ha engrosado el hacinamiento urbano, provocando problemáticas socioeconómicas y de seguridad para este tipo de informalidad en la vivienda.

Finalmente, se relaciona el concepto de habitabilidad con el bienestar y la vulnerabilidad de un asentamiento, resaltando la necesidad de repensar la vivienda como un eje articulador para la promoción de ciudades amables y sostenibles, y como el espacio vital para que las personas se desarrollen con dignidad, salud y equidad, ya que la carencia de un techo para el cobijo puede ser considerado uno de los determinantes de pobreza a nivel urbano, incurriendo en un detrimento de la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad.





# Introducción

A lo largo de la historia del ser humano la vivienda ha sido considerada un bien material básico para su bienestar, relaciones, productividad y supervivencia. La vivienda es un espacio para desarrollarse y tener la oportunidad de construir un tejido social, satisfacer las necesidades básicas físicas y espirituales, y disponer de un patrimonio que brinde seguridad jurídica, de tenencia y económica. Pero ¿qué ha pasado con el acceso a una vivienda digna y salubre para las poblaciones socioeconómicamente más vulnerables? Este es un interrogante que se debe hacer la sociedad en general si quiere apuntar a un desarrollo humano, en el cual la vivienda no se vea como una mercancía costosa y de difícil adquisición; y tampoco que excluya repentinamente a los sectores deprimidos de las ciudades y que por su difícil acceso, le niegue a un grupo

poblacional la oportunidad de residir, desplazarse, trabajar, relacionarse y recrearse. La anterior situación es resultado de un país que con sus políticas y bajo liderazgo de sus gobernantes ha fomentado el desplazamiento forzado y ha carecido de organizaciones eficientes que hagan cumplir las normas para quienes tienen los mismos derechos constitucionales que los estratos medios y altos.

La Constitución Nacional reza en el Artículo 51 que: “todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna”, teniendo en cuenta que las cosas carecen de dignidad pues el Estado se relaciona únicamente con seres vivos, surge otro interrogante ¿qué ha pasado con este concepto de dignidad? El sistema bancario, las políticas del gobierno, el empleo informal, la falta de equidad y la ausencia de justicia social –entre muchas otras variables percibidas en la sociedad–, han aumentado los problemas sociales, económicos, ambientales y los que están ligados a un bien necesario para vivir, como es la vivienda. Por ello, es importante apoyar a través de estudios e investigaciones las variables de crisis que afectan la vivienda, entre las cuales se encuentran: el déficit cualitativo y cuantitativo en aumento, la materiabilidad, el confort, el diseño de espacios, la ubicación, la conectividad y el precio. Asimismo, el nivel de satisfacción y los cambios educativos, culturales y políticos, deben

ser una prioridad para que la vivienda no sea considerada un lujo al que puede acceder sólo un sector privilegiado de la población, mientras el resto se conforma con una unidad habitacional rezagada a un espacio de cobijo más no de bienestar y desarrollo del núcleo familiar.

En ese sentido, es necesario generar espacios habitacionales amables que permitan habitar y satisfacer las necesidades mínimas físicas y mentales de la población vulnerable, y los cuales dispongan de servicios públicos de calidad, espacios confortables y seguros, materiales de calidad, equipamientos urbanos colectivos, espacios públicos, cercanía al trabajo, lugares de recreación y calidad medioambiental; sólo así se podrá hablar de una vivienda para habitar dignamente como un derecho humano. Por lo anterior, hay que humanizar la vivienda y sus procesos administrativos, económicos y técnicos de adquisición y propiedad; y al mismo tiempo, validar procesos educativos para que los propietarios no conviertan sus casas en focos de contaminación y acumulación de cosas innecesarias.

También es necesario disminuir la autoconstrucción sin asistencia técnica, la ilegalidad en los barrios, los predios y las construcciones, el hacinamiento mitigable que se presenta en los inquilinatos y las llamadas urbanizaciones piratas que promueven la ocupación desordenada del territorio. Todo esto trae consigo dinámicas sociales y económicas que vinculan casos de violencia, patologías de enfermedades, deterioro ambiental y una falta de proyecto de vida. Ya lo decía una de las personas más influyentes

en el campo de la vivienda social en Colombia, el padre Rafael García Herreros, fundador de la Organización Minuto de Dios, “una de las formas de superar la pobreza es brindándole la opción a una familia de tener una vivienda de calidad, rodeada por climas de estabilidad, vecindad, economía, educación, cultura, espacio público y valores morales y espirituales”.

Con el ánimo de abordar la temática de la vivienda informal y su incidencia en la habitabilidad y calidad de la vivienda de las poblaciones vulnerables, es fundamental referirse a la problemática sufrida por estas comunidades; las cuales, debido a la necesidad de acceder a una unidad de cobijo, emprenden un camino de urbanización acelerada y desorganizada tanto a nivel mundial, regional, como local. De esta forma, aumentan los asentamientos en los lugares donde el bajo nivel cultural y la poca presencia institucional promueven cada vez más viviendas y entornos que afectan la salud pública en la periferia de las ciudades.

Con el fin de ubicar al lector en dicha realidad, la cual se encuentra presente en las ciudades en expansión, la primera parte de este escrito detalla dicho escenario y aborda la situación general de la vivienda informal a nivel nacional e internacional.

En la segunda parte, se trata la importancia de la vivienda en relación con el aspecto social, técnico, económico y arquitectónico para apuntar a un desarrollo humano en un asentamiento; esto se analiza cómo la baja oferta de este derecho a la vivienda para los sectores deprimidos de la ciudad,



impacta negativamente en su calidad de vida, desplazando forzosamente a las personas de bajos recursos hacia los cinturones de miseria que rondan las urbes. Asimismo, se argumenta que la baja efectividad gubernamental, la cultura de la informalidad y necesidades de las personas, de la mano con un sistema financiero excluyente, han fomentado – con el paso de los años– una autoconstrucción acelerada que ha engrosado el hacinamiento urbano, provocando problemáticas socioeconómicas y de seguridad para este tipo de viviendas informales.

Por último, se relaciona el concepto de habitabilidad con el bienestar y la vulnerabilidad de un asentamiento, resaltando la necesidad de repensar la vivienda como un eje articulador para la promoción de ciudades amables y sostenibles, y como el espacio vital para que las personas se desarrollen con dignidad, salud y equidad; ya que la carencia de un techo para el cobijo, puede ser considerado uno de los determinantes de pobreza a nivel urbano, y conlleva al detrimento de la calidad de vida de las poblaciones en situación de vulnerabilidad.

El siguiente libro buscó desde un comienzo ir a los sectores de Altos de Cazucá y Ciudadela Sucre, en Soacha, y Mochuelo bajo y el barrio la Torre en Ciudad Bolívar. Asentamientos ubicados en la periferia y cercanía de la ciudad de Bogotá, los

cuales evidencian la situación en la cual viven miles de familias que se han visto relegadas a formar parte de los cinturones de miseria de esta sociedad. Una sociedad indolente que desconoce esta situación, la cual no debería ser ajena a nuestros intereses como seres sociales. No obstante, y a pesar del problema ético presentado, muchos sectores están aunando esfuerzos por establecer iniciativas que den solución a estos escenarios.

Este trabajo responde a la línea de Ambiente, Territorio y Sociedad del grupo de investigación Ambiente y Sostenibilidad (GUIAS), y se desarrolló en el marco del semillero en Vivienda Saludable del programa de ingeniería civil de la Universidad Piloto de Colombia. Se espera que esta experiencia apoye la crítica constructiva a la gestión del sector de la vivienda, y genere interrogantes en los lectores sobre una problemática que ha dejado pobreza, desunión, enfermedades y subdesarrollo en un país con ventajas competitivas fuertes, el cual podría tener a sus ciudadanos en condiciones dignas y con oportunidad de gozar de una vivienda y un entorno que les brinde sentido de pertenencia, empoderamiento, calidad de vida y salud.

# La vivienda

una problemática sentida por las poblaciones en situación de vulnerabilidad

Uno de los problemas sociales más preocupantes de las últimas décadas es el gran aumento de la habitabilidad precaria a nivel mundial en las zonas urbanas (ver figura 1). Las cifras son realmente preocupantes ya que, por una parte, un tercio del planeta correspondiente a 2.240 millones de personas no tiene acceso a las necesidades básicas de cobijo y 925 millones habitan en entornos perjudiciales para su salud. Por otra parte, 1.100 millones de personas no tiene acceso a agua potable para consumo humano, 2.400 millones carecen de saneamiento y 2.000 millones carecen de electricidad. Aunque los peores índices de precariedad habitacional se presentan en África Subsahariana y América Latina, el aumento de la vivienda informal es un fenómeno que afecta incluso a los llamados países desarrollados, este es un flagelo que afecta la sociedad cuando carece de mecanismos políticos y sociales para satisfacer sus necesidades mínimas de habitabilidad (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012).

**Figura 1**

Panorámica Altos de Cazucá, un ejemplo de habitabilidad precaria a nivel urbano



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Asimismo, la brecha entre ricos y pobres aumentó significativamente a nivel urbano, haciendo de las ciudades espacios desiguales en donde las poblaciones marginadas tienen



menos oportunidades de acceder a un trabajo digno, educación de calidad y vivienda para habitar dignamente; en este contexto la esperanza de vida al nacer es menor y los problemas de salud física y mental por los entornos insalubres son cada vez mayores. Un ejemplo de esos espacios se evidencia en la figura 2. Este panorama del nuevo milenio incrementó el número de personas sin recursos y ha ocasionado una exclusión abrupta en el sentido cultural, social, económico y político.

**Figura 2** La vivienda informal en el barrio Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Un estudio reciente sobre la percepción de la desigualdad en 12 ciudades de América Latina y el Caribe, muestra que hasta el 92% de los habitantes cree que la desigualdad afecta su calidad de vida con respecto a la salud y la seguridad. En relación con esto, la Organización Mundial de la Salud (OMS) señaló que la contaminación del aire y del agua y otros peligros medioambientales relacionados con los entornos marginales matan cada año en todo el mundo más de tres millones de niños menores de cinco años (ver figura 3). Sin embargo, las amenazas más mortíferas siguen siendo factores de riesgo como el agua insalubre, la falta de saneamiento, los vectores y plagas, y la contaminación del aire en espacios cerrados; problemáticas que recaen en los asentamientos con altos índices de pobreza e indigencia (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011).

Asentamientos humanos y la contaminación de  
Altos de Cazucá

**Figura 3**



**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012.





Un informe de UNICEF del año 2005 afirma que 640 millones de niños, como se pueden observar en la figura 4, carecen de una vivienda con materiales, ubicación y espacios adecuados. Igualmente, 500 millones de niños no tienen acceso a saneamiento básico, 400 millones de niños no consumen agua potable, 270 millones de niños no tienen acceso a servicios de atención de salud, 140 millones de niños nunca han asistido a la escuela y 90 millones de niños sufren graves privaciones de alimentos. Lo anterior demuestra la falta de equidad a nivel mundial que debido a una densificación desordenada en las ciudades genera graves impactos en la calidad de vida de los grupos más vulnerables tales como los menores de 5 años (González, 2008).

## Figura 4

El futuro y la habitabilidad, Mochuelo  
barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar

**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

La problemática sobre habitabilidad también refiere que alrededor de 600 millones de habitantes urbanos no pueden satisfacer de forma adecuada sus necesidades básicas de vivienda, de empleo, de agua y de atención sanitaria; una situación que afecta a más del 60% de la población de urbes como Kinshasa, Calcuta y Bogotá (ver figura 5), lo cual significa que las necesidades básicas insatisfechas de la población de las ciudades son amplias, ya que cerca del 30% de la población mundial manifiesta alguna necesidad básica sin satisfacer (Vergara, Alonso, Palacio y Rojas, 2009).

## Figura 5

Un panorama de la informalidad en la vivienda, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



Camilo Alberto Torres Parra, 2012. **Fuente**



## Figura 6

Conglomerados informales en Altos de Cazucá

Justamente, la Organización de las Naciones Unidas estima que más de un tercio de la población mundial, alrededor de 2.000 millones de personas, habita en asentamientos urbanos precarios y una cifra superior, sobre la cual no existe información exacta, vive con una mayor precariedad en núcleos rurales aislados (ver figura 6). Las comunidades vulnerables que no poseen un espacio digno para vivir ascienden a más de 100 millones, mientras los desplazados y refugiados, que se alojan provisionalmente en campamentos eventuales del Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR), son más de 30 millones (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012).

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012

Lo anterior demuestra que existe un crecimiento urbano desmedido, acelerado y desordenado, el cual provoca una demanda excesiva de suelo por urbanizar. Esto aumenta la especulación y genera una incapacidad de proveer servicios públicos básicos e infraestructura, aumentando el consumo excesivo de recursos ya que las ciudades son motores de crecimiento económico, oportunidades y prosperidad, por lo cual, la gente seguirá migrando a estas zonas para tener una mejor calidad de vida y de ingresos.

Entonces, como se evidencia en la figura 7, ¿hasta qué punto esos entornos insalubres benefician a las personas que buscan oportunidades de progreso? Si continúan las migraciones en busca de oportunidades o por desplazamiento hacia las ciudades, en el lapso de 30 años la demanda de servicios públicos domiciliarios, espacio público, vivienda, seguridad y entornos amigables se incrementará al punto que se duplicarán las necesidades por cada infraestructura urbana, para recibir en total a más de 2500 millones de habitantes urbanos nuevos (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012).

## Figura 7

La realidad de las comunidades marginales, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca

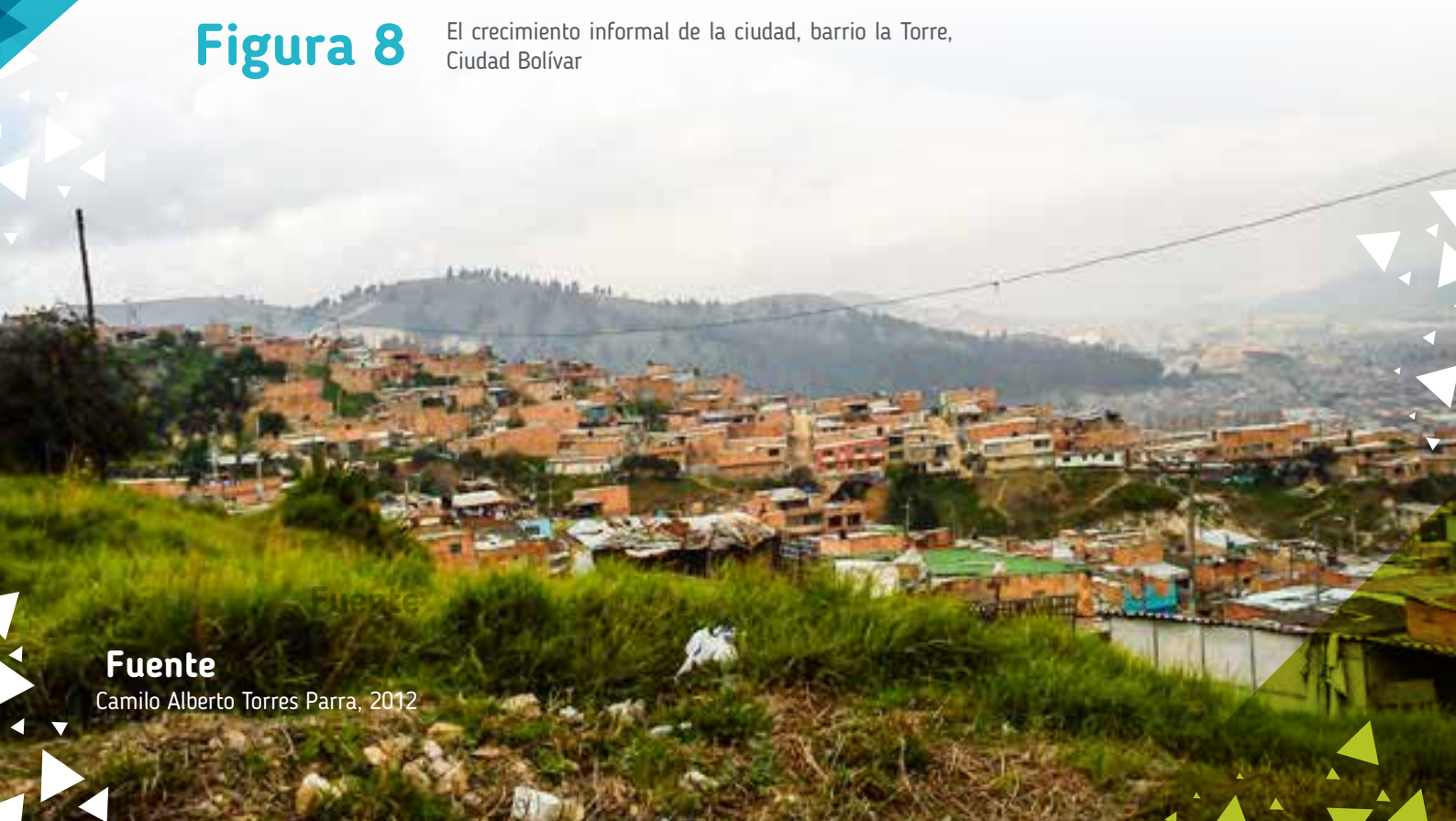
### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



Hoy, la mayoría de los latinoamericanos viven en sectores desarrollados bajo la informalidad (ver figura 8) y la ilegalidad tales como: las villas miseria (Argentina), las favelas (Brasil), los ranchos (Venezuela), las ciudades paracaidistas (México), las ciudades piratas (Colombia), los pueblos jóvenes (Perú), las callampas o mediaguas (Chile), las limonás (Guatemala), las barbacoas (Cuba), los tugurios (El Salvador), entre otros. Estas diferentes formas de designar similares condiciones de inadecuada habitabilidad y precarias condiciones de calidad de vida, representan una uniformidad en cómo las poblaciones de menos recursos optan por invadir espacios que les brinden un techo, pero con un alto costo en su salud física y mental a corto, mediano y largo plazo (González, 2008).

**Figura 8** El crecimiento informal de la ciudad, barrio la Torre, Ciudad Bolívar



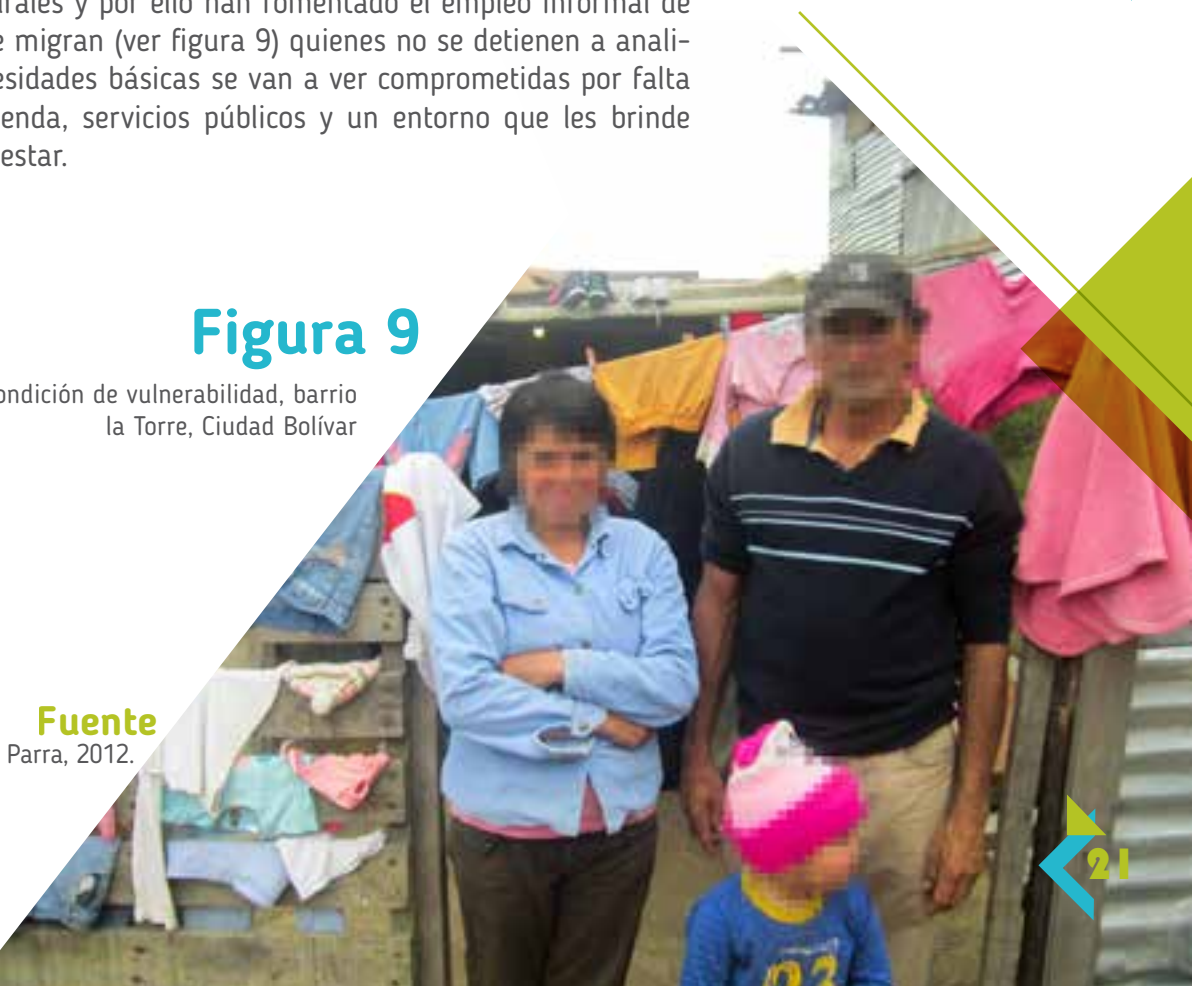
**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012

Muchas de la problemáticas anteriormente expuestas se manifiestan en las ciudades debido a la falta de productividad y generación de empleo digno, lo cual incrementa las condiciones de vulnerabilidad de la población por la falta de recursos económicos y oportunidades para acceder al sistema de educación. Todavía las grandes urbes no han logrado asignar los recursos necesarios para invertir en incrementar su competitividad y para alcanzar la prosperidad económica de sus habitantes. Sin embargo, y debido a la idea de que el desarrollo equivale al aumento de los ingresos, las ciudades son consideradas más prosperas que las zonas rurales y por ello han fomentado el empleo informal de las personas que migran (ver figura 9) quienes no se detienen a analizar que sus necesidades básicas se van a ver comprometidas por falta de acceso a vivienda, servicios públicos y un entorno que les brinde seguridad y bienestar.

**Figura 9**

Familia en condición de vulnerabilidad, barrio la Torre, Ciudad Bolívar

**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012.





# Figura 10

Urbanización desordenada en Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca

En Colombia, el problema de la vivienda informal constituye un fenómeno urbano generalizado pues se calcula que alrededor de 1,3 millones de hogares viven en condiciones precarias. Las viviendas de estos hogares (ver figura 10), además de carecer de servicios básicos, están construidas con materiales inapropiados, se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo de deslizamiento o inundación, presentan problemas de distribución de sus espacios, de ventilación, de hacinamiento, y se ubican en zonas inapropiadas para usos residenciales. Este último factor hace que los hogares estén propensos a sufrir la contaminación ambiental de los entornos y que sus habitantes puedan enfermarse debido a los efectos generados por la calidad del aire, la exposición al ruido, los malos olores, los terrenos baldíos y otros factores que amenazan la buena salud de los moradores de estas zonas vulnerables (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011).

## Figura 10

Un mirador al filo del riesgo, barrio la Torre, Ciudad Bolívar

Por otra parte, es importante resaltar la baja institucionalidad y la precaria acción pública en relación con el desafío que enfrenta el sector informal en las zonas con riesgo de habitabilidad. Actualmente, los que cuentan con el acceso al suelo, mal denominados urbanizadores piratas, son quienes gestionan los procesos de construcción y sacan provecho de la marginalidad y desconocimiento de sus clientes (ver figura 11). Por este motivo, es urgente reforzar la acción de las instituciones y difundir el conocimiento de esta problemática y de las formas de gestión de la misma, con el fin de lograr cambios significativos en la ruta del proceso de acceso a vivienda por parte de los más necesitados.

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



# Figura 12

¿Un techo insalubre para mi país? Mochuelo Bajo, Ciudad Bolívar

## El acceso

a la vivienda con dignidad y equidad, un indicador de pobreza de los asentamientos informales

En Colombia se presenta un estimado de 10 millones de personas que viven en condiciones sociales, sanitarias y ecológicas insostenibles, causantes de problemas de salud física, mental y violencia doméstica ligados a la vivienda (ver figura 12). Por esta razón, en el marco del desarrollo de una ciudad ordenada, es de vital importancia promover propuestas encaminadas a que las personas puedan acceder a una vivienda sana, segura, equitativa y productiva; la cual le brinde diversas posibilidades de desarrollo a sus habitantes y se fundamenten en espacios que no atenten contra su salud y bienestar (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012).

Con el objetivo de comprender el derecho que tienen las personas de acceder a un espacio habitable, el cual les brinde condiciones mínimas para desarrollarse dignamente y no lo contrario (ver figura 13), se debe entender la vivienda como un todo, a partir de un enfoque integral como el introducido en las conclusiones del Foro de Hábitat desarrollado en Vancouver en el año de 1976. Desde ese momento, la vivienda es entendida no solamente como una unidad que cobija a una familia, sino como un sistema integrado el cual comprende el terreno, la infraestructura para los servicios de urbanización, el equipamiento social y comunitario; además, se encuentra dentro de un contexto cultural, socioeconómico, político y físico-ambiental específico (Toro, Jirón y Goldsack, 2003).

**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 13

Informalidad en la vivienda, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Asimismo, en el modelo de calidad de vivienda desde la habitabilidad propuesto en Colombia por Tarchópulos y Ceballos (2003), el término vivienda se asume como la construcción socio física, donde simultáneamente es posible la individualización del espacio social y la socialización del espacio individual. Como tal, dicho modelo supone unas condiciones físicas, un orden espacial interior y exterior, y una infraestructura

que garanticen la continuidad y la calificación de la existencia humana en las dimensiones pública y privada, y en su contexto histórico y social, algo que no se cumple en los asentamientos informales generando la construcción de tugurios (ver figura 14) en lugar de unidades habitacionales que cumplan con el término de vivienda establecido (Pontificia Universidad Javeriana, 2012).

## Figura 14

El tugurio como unidad de cobijo, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



De igual manera, se puede entender la vivienda (un ejemplo de ésta se evidencia en la figura 15) como una institución social, el lugar que hace posible la construcción de un sentido de pertenencia a un asentamiento, y que genera una sensación de bienestar, la cual posibilita las relaciones sociales a nivel familiar y comunitario. También se puede considerar como referencia de un estatus social según su diseño, ubicación, su red de servicios públicos y privados, la dotación de equipamiento comunitario y de amueblamiento urbano, la conectividad y movilidad respecto de las actividades económicas que desempeñan sus habitantes, la facilidad de acceso, y los espacios públicos para la realización de actividades comunitarias y construcción del tejido social, pero el incumplimiento de este principio en el marco de la vivienda informal (Castillo, 2004).

## Figura 15

Un tugurio con desarrollo progresivo, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



Continuando con la línea del concepto de vivienda, para el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la vivienda es concebida como un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas que viven juntos o una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa, apartamento, cuarto, grupo de cuartos, choza, cueva o cualquier refugio ocupado o disponible para ser utilizado como lugar de alojamiento (Alzáte, Vélez y López, 2011).

La difícil situación presentada por las comunidades que no pueden acceder a un espacio de cobijo o un lugar para vivir, obliga a la población de bajos recursos a recurrir a soluciones de vivienda que se encuentren dentro de la ilegalidad, la informalidad y la marginalidad (Figura 16), o tener que optar por viviendas compartidas en arriendo –conocidas con el nombre de inquilinatos–, ubicadas en barrios edificados en su mayoría bajo la modalidad de autoconstrucción y carentes de las más elementales infraestructuras con condiciones salubres y dignas. La imposibilidad de acceso a una vivienda digna deriva en una injusticia social generalizada (Castillo, 2004).

## Figura 16

Situación familiar en riesgo, barrio la Torre, localidad Ciudad Bolívar

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.





En realidad, es preciso atender la aglomeración de personas ya que ha afectado la oferta de vivienda que soporte la actividad residencial, el ahorro programado a partir del ingreso familiar, la cohesión comunitaria y el concepto de vecindario. Las viviendas se han transformado para alojar una gran cantidad de personas y sacrifican el confort y privacidad de las mismas (ver figura 17); además, exigen inversiones para su adecuación o ampliación, o en su defecto, promueven procesos de autoconstrucción sin control por parte de las organizaciones encargadas del Estado (Buraglia, 2004).

## Figura 17

Tugurio en situación de ilegalidad en Ciudadela Sucre, municipio Soacha Cundinamarca



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

No obstante, es importante tener en cuenta que el déficit de vivienda se mide como la suma del déficit cuantitativo más el déficit cualitativo. Por déficit cuantitativo se entiende el desborde del número de hogares respecto del número de viviendas disponibles. Por déficit cualitativo, se entiende la falencia o la mala calidad de los atributos de la vivienda (ver figura 18); es decir, aquellos que se describen como formas del valor de uso, tales como: servicios públicos, espacios disponibles, materiales de la vivienda, equipamientos colectivos, espacio público, cercanía y facilidad de acceso a los sitios de consecución de ingresos y medio ambiente, entre otros (Castillo, 2004).

## Figura 18

Una mirada al diseño urbano informal, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 19

Interior de una vivienda informal, barrio la Torre, Ciudad Bolívar

Por lo anterior, es vital que a cada núcleo familiar, incluso del ser humano más humilde, cuente con una unidad básica que le brinde seguridad y le garantice su derecho a una vivienda digna (ver figura 19); ya que la necesidad de cobijo es fundamental para mejorar las condiciones de vida de una sociedad. Este cambio lo deben promover los gobiernos estableciendo mecanismos y estrategias que conlleven a instaurar políticas eficientes, las cuales faciliten la vinculación de los sectores marginales de la población al sistema financiero de acceso a la vivienda, además, y brinden espacios de cohesión social donde las comunidades en situación vulnerable logren dimensionar la problemática a la que se ven expuestas y se puedan adaptar al cambio.

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012

Según datos del gobierno nacional, se puede inferir que la mayor parte de las familias, las cuales demandan una solución de vivienda social, pertenecen al sector informal de la economía. A pesar de esto, las políticas de vivienda han apuntado a facilitar el acceso a vivienda de las familias asalariadas pertenecientes al sector formal y excluyendo a los sectores vulnerables de la población. Estos últimos requieren de soluciones rápidas a su problema de vivienda y habitabilidad pero, debido a su informalidad en el ingreso económico, no son considerados clientes potenciales dentro de la oferta de vivienda que existe actualmente, lo cual promueve más hogares en situación de tugurio (ver figura 20) (Rueda, 2011).

## Figura 20

Tipología de vivienda por autoconstrucción, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



El acceso a la vivienda por parte de poblaciones en situación de vulnerabilidad se puede ver limitado (a) la mala calidad de las soluciones habitacionales y de los entornos barriales y de urbanización; (b) el encarecimiento del suelo y de los insumos que elevan el costo de producción; (c) la disminución del poder adquisitivo de las familias y la elevación del costo financiero, lo cual reduce las posibilidades de acceso a una vivienda propia; (d) la falta de mecanismos gubernamentales de fácil acceso a los subsidios; (e) la informalidad en los mecanismos de legalidad en el barrio, predio y construcción de vivienda que se presentan en este tipo de poblaciones (ver figura 21); y, (f) las limitaciones y restricciones para acceder a otras formas de financiación diferentes a la de propiedad de la vivienda con hipoteca bancaria (Castillo, 2004).

## Figura 21

Asentamiento en el fondo de la informalidad, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca

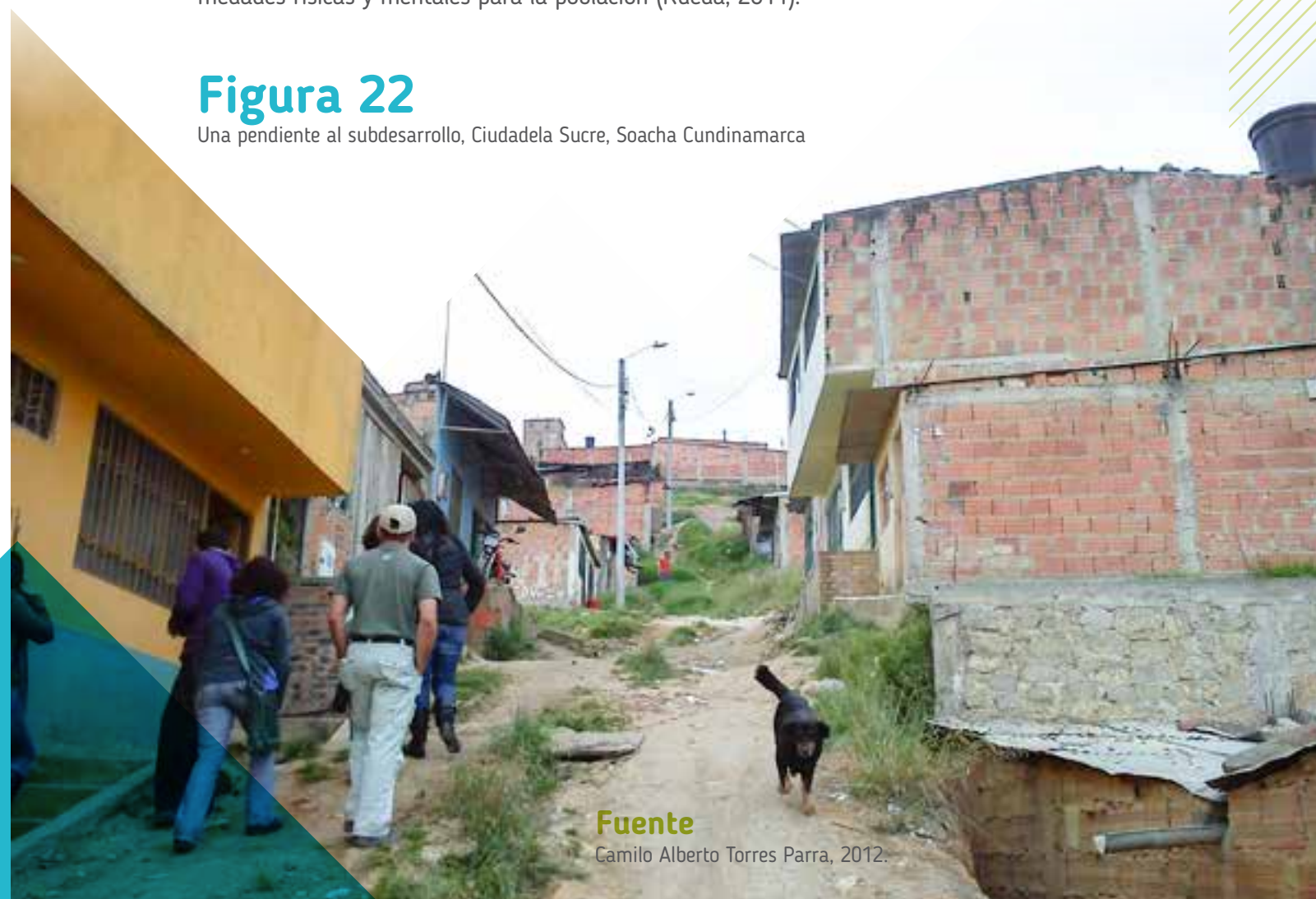


**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Por lo anterior, es evidente que las estrategias institucionales no han respondido con coherencia y justicia a la problemática de acceso a la vivienda. Las familias en situación de marginalidad no tienen acceso al crédito hipotecario que dentro del modelo financiero juega un papel esencial para cubrir el costo total de la vivienda, pues el subsidio directo de vivienda y los ahorros del solicitante no son en ningún caso suficientes para acceder a la solución habitacional que promueven las grandes constructoras, las cuales han monopolizado la oferta de vivienda en el país. Esto deja en desventaja a las poblaciones vulnerables (ver figura 22) y aumenta la probabilidad de autoconstrucción generando espacios insalubres y con altos índices de enfermedades físicas y mentales para la población (Rueda, 2011).

## Figura 22

Una pendiente al subdesarrollo, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 23

Vivienda informal con asistencia técnica, barrio la Torre, Ciudad Bolívar

Así pues, para promover el acceso a la vivienda deben existir variadas modalidades y opciones de subsidio familiar o de ahorro programado para cada núcleo familiar, y entre las cuales se enmarcan: (a) la construcción o adquisición de vivienda; (b) la adquisición de lotes (urbanizables y urbanizados), (c) la construcción de una unidad básica y vivienda progresiva con asistencia técnica (ver figura 23), (d) la adquisición de materiales para el mejoramiento de vivienda; y (e) el entorno, a partir del principio de vivienda saludable, vivienda usada y de la legalización de títulos.

A pesar de las opciones anteriormente nombradas, la presión de las estrategias de mercado las fue reduciendo y se concentraron exclusivamente en la opción de vivienda nueva, la cual cuenta como único agente al sector privado para la financiación y la construcción de las casas y restringe las soluciones para las familias más pobres de la sociedad. Desde mediados de la década de los noventa, se ha descuidado la atención en la calidad de las viviendas construidas, lo cual, en la actualidad, representa una parte importante del problema de acceso a las mismas y lleva a la exigencia de un modelo de desarrollo de la ciudad y del acceso a la vivienda que tenga en cuenta a los sectores desarrollados en la informalidad (Escallón, 2011).

**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 24

Vivienda autoconstruida sin asistencia técnica, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

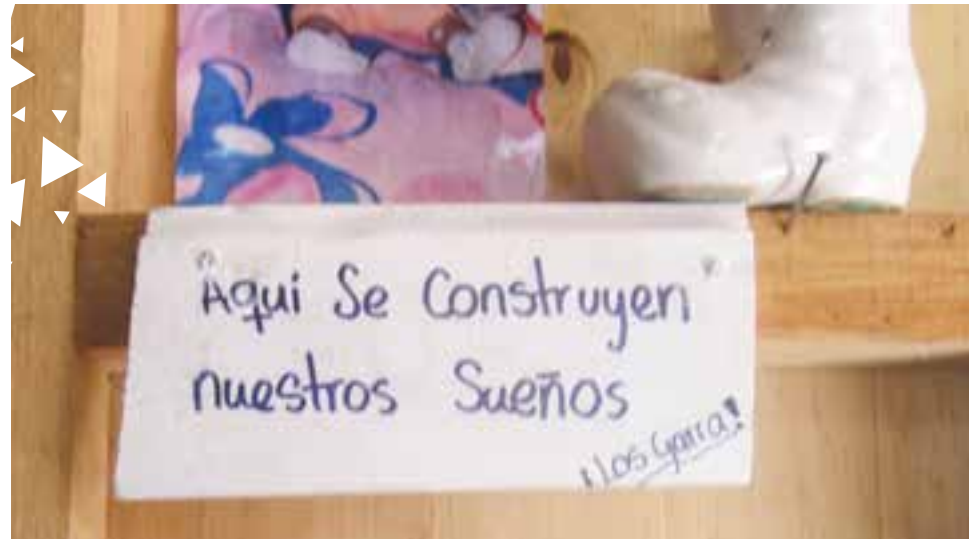
Además, la actuación pública nacional se ha concentrado en un instrumento poco eficaz del subsidio familiar de vivienda, éste ha demostrado una relación poco eficiente entre el ahorro familiar y el crédito para las personas con ingresos provenientes de la informalidad; a esto se le suma la escasa oferta de viviendas de bajo costo por parte del mercado monopolizado por las constructoras. Por lo tanto, para acceder a una unidad habitacional básica, las poblaciones en situación de informalidad optan por la autoconstrucción sin asistencia técnica (ver figura 24) con mano de obra no calificada y, en el más crítico de los casos, ellos edifican la vivienda así ésta traiga consigo riesgos para su salud e integridad física y mental (Escallón, 2011).



A partir de lo planteado anteriormente, es necesario considerar diferentes aspectos cuando se hable de desarrollo de vivienda para sectores informales de la población, y los cuales tengan en cuenta el desarrollo de la vivienda con asistencia técnica (ver figura 25). Se debe atender una construcción a partir de la cual el uso de los espacios pueda evolucionar en el tiempo y contribuya al mejoramiento socioeconómico de la familia a través de la generación de ingresos provenientes del uso productivo de uno o varios espacios. Además, debe ser posible construir por medio del desarrollo progresivo, modalidad que le permite al propietario decidir sobre los montos de inversión en la vivienda en función de los recursos disponibles en un momento determinado. Por último, es importante disponer de créditos acordes a la condición socioeconómica de los sectores marginales, ya que los disponibles actualmente no se ajustan a las condiciones económicas de la demanda actual por parte de este nicho de la población (Escallón, 2011).

## Figura 25

Mejoro mi casa, mejoro mi vida, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Otro tema importante es la regulación del precio del suelo para la vivienda social, pues esto permite disminuir el impacto en el costo final y hacerla realmente asequible para los sectores de bajos ingresos sin sacrificar su calidad, ubicación y legalidad. La falta de regulación ha conducido a que los promotores sacrifiquen el confort en la habitabilidad (ver figura 26) mediante la reducción de áreas y de especificaciones constructivas a fin de mantener sus niveles de rentabilidad, generando impactos negativos sobre el bienestar, seguridad de la tenencia y satisfacción de sus moradores (Ceballos, 2006).

## Figura 26

El interior de la informalidad, barrio la Torre, Ciudad Bolívar, 2012.



**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012

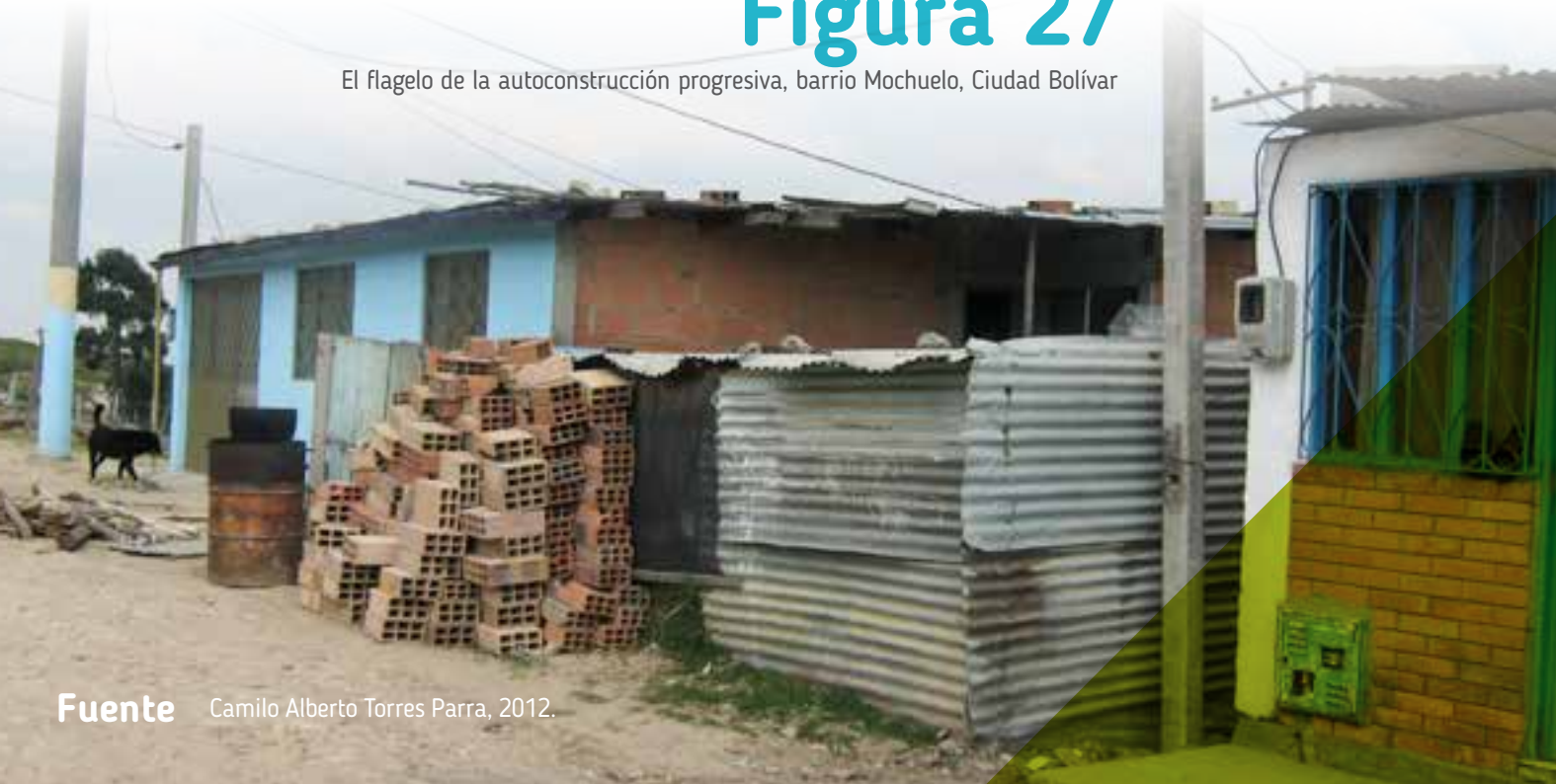


Como se ha tratado con anterioridad, las comunidades informales encuentran diferentes restricciones por parte de las entidades financieras para adquirir un crédito hipotecario. Estas comunidades podrían superarse al utilizar la modalidad de desarrollo progresivo con asistencia técnica, dado que el monto de los créditos necesarios sería inferior al requerido por la política vigente, sería una financiación por etapas y no de las viviendas completas. Por lo tanto, el microcrédito representa una estrategia apropiada para desarrollar progresivamente una vivienda y disminuir los tugurios que rondan la periferia de las ciudades (Rueda, 2011).

Con base en lo anterior, es importante aclarar que la construcción progresiva de las viviendas no debe confundirse con la autoconstrucción por parte de las comunidades que adoptan esta práctica para acceder a un techo (ver figura 27). La modalidad de autoconstrucción por parte de los propietarios debe ser considerada como un sistema ineficiente e inseguro que está basado en el falso supuesto de que todas las familias de bajos ingresos son capaces de desempeñar trabajos especializados de construcción y albañilería, según el estereotipo de que los maestros de obra son de origen humilde.

## Figura 27

El flagelo de la autoconstrucción progresiva, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Para cumplir lo planteado entorno al acceso a la vivienda para los más necesitados y tener herramientas de gestión que faciliten este espacio vital, es necesario articular tres actores clave: (a) el sector privado por ser el productor de la vivienda, (b) el sector público con sus instancias de gobierno nacional y gobiernos territoriales y (c) el sector académico, el cual debe ser un facilitador en el proceso de mejoramiento continuo a través de la innovación y del trabajo mancomunado con los otros dos sectores (ver figura 28).

## Figura 28

Estudiantes de ingeniería civil en trabajo social, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 29

Autoconstrucción sin planeación, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar

Asimismo, la propuesta de mejoramiento progresivo con asistencia técnica debe ajustarse a la situación económica de los propietarios y a la capacidad de inversión del país, proyectando viviendas por etapas, las cuales brinden un espacio salubre y seguro que ofrezca confort y seguridad física a sus moradores; además de desempeñar un papel productivo esencial para la generación de ingresos adicionales para sus propietarios, por la servidumbre de ésta, pero teniendo en cuenta un diseño pensado en materiales de buena calidad y espacios separados para proyectar en un alquiler a futuro (Escallón, 2011).

También es importante considerar los mecanismos gubernamentales y sociales para que las familias puedan acceder a los subsidios, pues la financiación de la vivienda social se ha convertido en un cuello de botella en sus diferentes matices, ya sea en los casos de construcción en sitio propio (ver figura 29), de mejoramiento o de vivienda nueva. En general, los altos intereses han llevado a que los beneficiarios de este tipo de ayudas pierdan tanto el esfuerzo estatal como el propio ante la incapacidad de mantener el pago de las cuotas del crédito hipotecario (Ceballos, 2006).

**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 30

Un panorama de informalidad, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar

En este sentido, de adoptarse el sistema de desarrollo progresivo con asistencia técnica como solución al acceso de vivienda, sería necesario diseñar e implementar un mecanismo de asesoría en ingeniería y arquitectura que apoye la toma de decisiones de los interesados acerca del diseño, las etapas de construcción y la ejecución de las mismas; así como apoyo en abordar el tema de los ingresos y los créditos familiares. Esta estrategia podría concretarse entre las firmas constructoras, las entidades financieras, las administraciones locales y, eventualmente, las universidades cuyos profesores y estudiantes están en capacidad de hacer un valioso aporte al respecto (Rueda, 2011).

A partir de lo expuesto, queda claro el panorama sobre la limitación de las poblaciones informales al acceso a la vivienda y el impacto que esto acarrea en la habitabilidad y dignidad de las personas (Figura 30); y por tanto, que es necesario dar paso a la determinación de los modelos de ciudad inclusivos y los cuales promuevan espacios saludables, equitativos y productivos, a través de asentamientos con altos índices de desarrollo para el bienestar, espacios saludables desde la vivienda que busquen generar un cambio positivo en la calidad de vida de quienes no han tenido la oportunidad de acceder a un techo por su condición socioeconómica de pobreza.

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.





# La habitabilidad y la vivienda,

conceptos claves para disminuir el índice de pobreza en los asentamientos informales

La habitabilidad urbana se relaciona directamente con los siguientes aspectos: la accesibilidad, la movilidad, la continuidad, el emplazamiento, el espacio público; la dotación uniforme de infraestructuras, de servicios, de mobiliario urbano, de espacios verdes, de equipamientos, de elementos de patrimonio simbólico cultural y la disponibilidad real de transporte público, entre otros. La figura 31 ilustra un espacio de inadecuada habitabilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, para que un espacio cualquiera pueda considerarse habitable, debe cumplir con las condiciones físicas y ambientales específicas según los recursos y el espacio para habitar, además de considerar los factores sociales y culturales que determinan las expectativas de vida de los habitantes de una urbe (Espinoza, Gómez, 2010).

## Figura 31

Subdesarrollo y hacinamiento urbano en Altos de Cazucá



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



Es así que el concepto de habitabilidad forma parte fundamental del bienestar y de la equidad social a nivel urbano, ya que el bienestar se relaciona directamente con las condiciones del hábitat, como la calidad de la vivienda, el grado de hacinamiento, el estado de sanidad y la equidad social. El hábitat también se encuentra relacionado con las condiciones sociales y económicas de la población, tales como el empleo, los servicios de seguridad social, recreación, educación y cultura, entre otros (Espinoza, Gómez, 2010).

En resumen, se puede determinar que el concepto de habitabilidad se relaciona directamente con la idea de bienestar social, lo cual da paso a establecer una

relación sinérgica entre la vivienda, lo ambiental y lo social. Si en esta relación no existe una equidad frente al acceso, se puede ver afectada la percepción, el comportamiento, el significado y la valoración de la comunidad acerca del entorno que habita (ver figura 32). Pues la evaluación subjetiva de los habitantes, regularmente está influenciada por sus consideraciones sobre la calidad de vida y el desarrollo. Por esta razón, para el común de las poblaciones informales su situación en cuanto a la vivienda no es un tema de preocupación a corto plazo.

En efecto, el bienestar social en gran medida depende de una habitabilidad saludable y la habitabilidad, por una parte, se puede ligar a lo arquitectónico. De hecho, el concepto de habitabilidad está relacionado con la vivienda y su calidad en la construcción y distribución de los espacios; es decir, se articula con el cumplimiento de estándares mínimos para la construcción de la vivienda, especificados por medio de normatividades y asistencia técnica. Por otra parte, este concepto debe tener en cuenta las necesidades y expectativas de los habitantes, sus relaciones sociales, sus posibilidades de convivencia y su derecho a la ciudad –una ciudad que les brinde un bienestar social– (Espinoza, Gómez, 2010).

Desde esta última perspectiva, la habitabilidad puede ser entendida como la capacidad que tienen los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos (Figura 33). Es decir, considera las relaciones psicosociales que se establecen en la unidad habitacional, las cuales permiten el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona, y de ahí su estrecha vinculación con el concepto de calidad de vida (Zulaica y Celemín, 2008).

## Figura 32

¿Asentamientos humanos en una cantera?, Altos de Cazucá.



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.





**Figura 33**

Hacinamiento en la vivienda, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



La habitabilidad debe entenderse desde un punto de vista sistémico, en el cual la vivienda es considerada como el micro-sistema donde ocurren las relaciones de la familia y el hogar, el barrio es el meso-sistema donde se relacionan los vecinos en los entornos inmediatos a la vivienda; y por último, el entorno (Figura 34) es visto como un macro-sistema, éste incluye la comunidad y sus relaciones a nivel del conjunto habitacional. Todo esto se produce dentro de un gran contexto socio-físico, donde los diferentes componentes del sistema interactúan entre sí creando, relaciones sociales articuladas con la calidad la vida (Toro, Jirón y Goldsack, 2003).

## Figura 34

Tres esquinas de invasión del espacio, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

A partir de lo anterior, la habitabilidad urbana (ver figura 35) que impacte en el bienestar social se puede concebir a partir de cuatro grandes categorías vinculadas a la sustentabilidad y al desarrollo de las ciudades: (a) el bienestar general de la persona, implica su bienestar espiritual, psicológico y su relación con el resto del conjunto social; (b) el bienestar ambiental, se refiere a la relación armónica con el entorno; (c) el bienestar psicosocial, es decir, la satisfacción individual; y (d) el bienestar sociopolítico que tiene que ver con participación social, la seguridad personal y jurídica de un ser humano (conceptos que están en concordancia con el desarrollo humano, la exaltación de las libertades y logros de las personas) (Zulaica, Celemín, 2008).

## Figura 35

Ocupación acelerada y desordenada, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



Por consiguiente, en el ejercicio de relacionar la calidad de vida con las satisfacciones mínimas que debe poseer una persona a nivel urbano, es necesario entender el concepto de calidad de vida en la ciudad. La calidad de vida a nivel urbano se puede definir en términos de las condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de confort a nivel biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa (ver figura 36), y las cuales están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de los servicios, y a la percepción del espacio habitable como sano, seguro y grato visualmente. Así, la ciudad se concibe como un sistema social, ecológico y económico enmarcado en un territorio geográfico caracterizado por patrones de asentamientos humanos que comienzan su desarrollo y calidad de vida desde la vivienda (Barceló, 2012).

## Figura 36

¿Habitabilidad y bienestar social? barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente** Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

De igual manera, la calidad de vida puede ser vista como una noción plural, ajustada a cada contexto, constituida por múltiples factores interrelacionados en diversas dimensiones temáticas de la realidad presente a nivel urbano. La calidad de vida afecta a cada individuo frente a sus contextos micro y macro (ver figura 37) y es determinada por: (a) las modalidades de asociación ponderadas entre las necesidades objetivas y las demandas subjetivas específicas de la vida urbana, y, (b) las potencialidades, condiciones y niveles relativos de accesibilidad a la satisfacción de las mismas (Lindenboim, 2000).

## Figura 37

La percepción errada de calidad de vida en la vivienda, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



Asimismo, la calidad de vida es un determinante para concebir un diseño urbano más incluyente y amable para sus habitantes. Se debe entender a partir del grado de satisfacción de la demanda de necesidades y/o aspiraciones por parte de individuos que ocupan un espacio urbano (ver figura 38), el cual se obtiene mediante estrategias dinámicas de ordenamiento que actúan directamente sobre el componente físico-espacial del área considerada e indirectamente sobre los componentes sociales, económicos, políticos y culturales; estableciendo relaciones de calidad y bienestar social entre los mismos (Benavidez y Oballos, 1998).

## Figura 38

Los peligros de la vivienda, Ciudadela Sucre, Soacha Cundinamarca



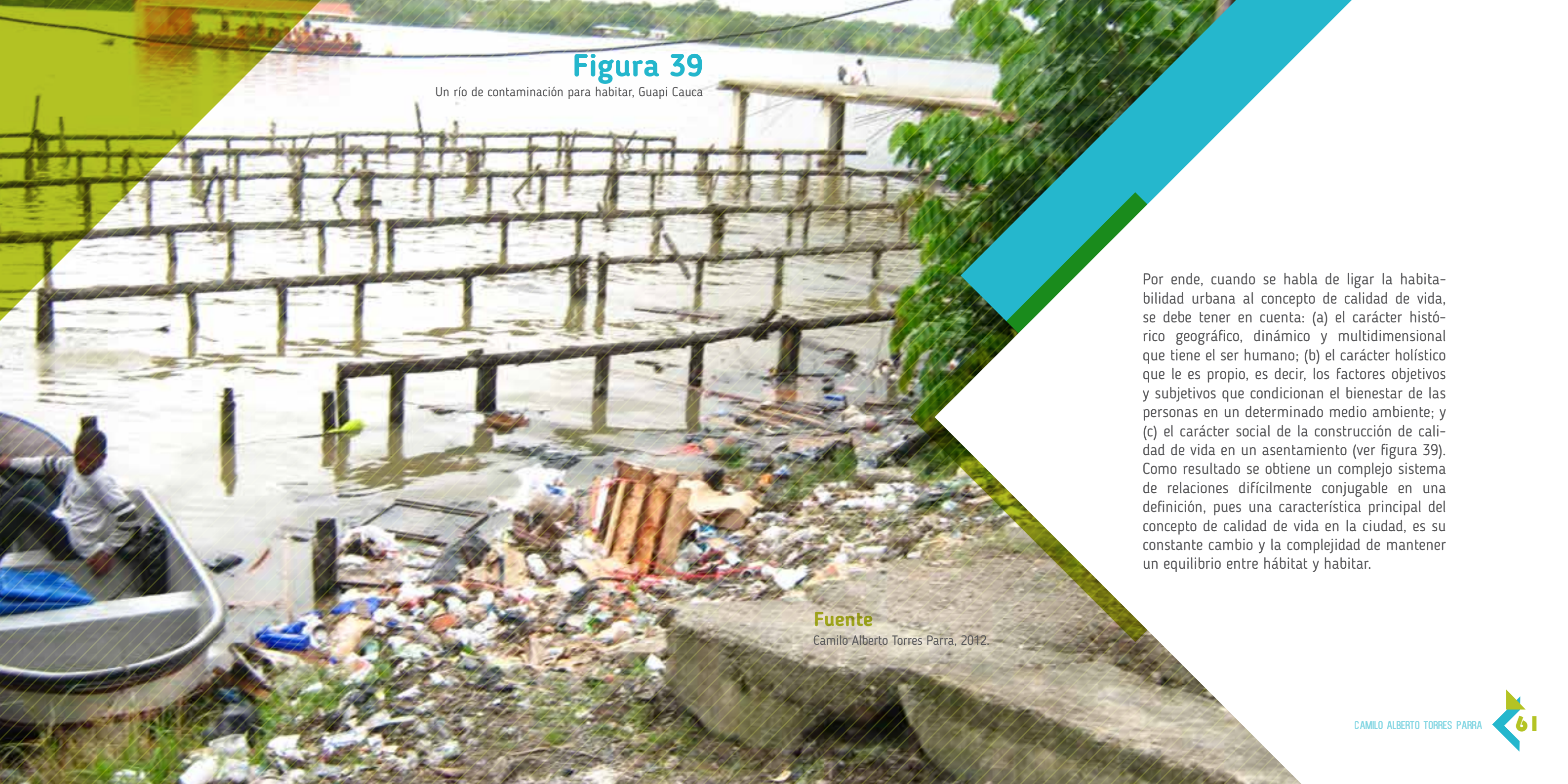
**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 39

Un río de contaminación para habitar, Guapi Cauca



Por ende, cuando se habla de ligar la habitabilidad urbana al concepto de calidad de vida, se debe tener en cuenta: (a) el carácter histórico geográfico, dinámico y multidimensional que tiene el ser humano; (b) el carácter holístico que le es propio, es decir, los factores objetivos y subjetivos que condicionan el bienestar de las personas en un determinado medio ambiente; y (c) el carácter social de la construcción de calidad de vida en un asentamiento (ver figura 39). Como resultado se obtiene un complejo sistema de relaciones difícilmente conjugable en una definición, pues una característica principal del concepto de calidad de vida en la ciudad, es su constante cambio y la complejidad de mantener un equilibrio entre hábitat y habitar.

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



Es importante determinar la relación entre hábitat y habitar. El hábitat comprende lo relativo al sistema espacial y a los recursos que elige una sociedad para satisfacer sus necesidades básicas, y desarrollar su vida productiva, laboral y doméstica en relación con un entorno más amplio. La idea de habitar implica una acción o práctica social, inherente a la naturaleza humana, la de vivir. Vivir genera hábitos, usos y costumbres (ver figura 40), las cuales se desarrollan en un espacio llamado hábitat, el cual se ve condicionado y determinado por las diferentes modalidades del habitar (Zulaica y Celemín, 2008).

## Figura 40

Informalidad en la higiene, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

En este sentido, se puede definir el hábitat como la oferta de recursos y servicios urbanos disponibles en una sociedad organizada determinada, teniendo en cuenta que dichos recursos de acuerdo con su disponibilidad, pueden afectar el libre desarrollo de una comunidad. Por su parte, la acción de habitar puede ser vista como la demanda de recursos y servicios urbanos requeridos por una sociedad (ver figura 41), éstos comprenden las condiciones mínimas aceptables por los seres humanos para llevar a cabo una vida social (incluyendo en este concepto la calidad de vida como equidad entre la oferta y demanda de los recursos en un entorno) (Zulaica, Celemín, 2008).

## Figura 41

La estructura de la vivienda informal, barrio la Torre, Ciudad Bolívar



**Fuente**

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



## Figura 42

Ejemplo de la vulnerabilidad en la vivienda, sinónimo de pobreza, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar

En resumen, a partir de la relación presente entre los conceptos de habitabilidad y calidad de vida, se puede inferir que el primer término hace referencia a las condiciones con las cuales debe contar una ciudad en relación con el acceso a servicios públicos, infraestructura, vivienda, disponibilidad de alimentos, entre otros; mientras que el segundo, se relaciona con la satisfacción de necesidades, desde las básicas (educación, salud, vivienda) hasta la calidad asociada a aspectos ambientales, formas dignas de empleo, espacio público, niveles de seguridad, de movilidad, conectividad, equidad, institucionalidad y estabilidad democrática (ver figura 42). Por tal motivo, cuando se habla de calidad de vida de una población, se puede establecer que la habitabilidad debe ofrecer un equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos, y cuando este equilibrio sufre un desbalance se dice que existe vulnerabilidad en una población y un detrimento en su calidad de vida.

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



# Figura 43

Escalando hacia el desarrollo informal, barrio la Torre, Ciudad Bolívar



Cuando se habla de habitabilidad y vulnerabilidad, se da lugar a una relación compleja, ya que la habitabilidad se convierte en un antónimo de vulnerabilidad: a mayor habitabilidad menor percepción de vulnerabilidad en la calidad de vida de una población. Precisamente, en un asentamiento urbano se busca ofrecer a sus habitantes un nivel alto de calidad de vida y que simultáneamente la vulnerabilidad en las comunidades comience a desaparecer.

Por lo anterior, para que el índice de pobreza disminuya, es importante fortalecer la planeación pública a partir de una relación directa entre el gobierno y el ciudadano. El gobierno debe ser cercano a la gente y construir una relación de abajo hacia arriba, es decir, buscar afianzar la confianza con los ciudadanos y reforzar la gobernabilidad para así impulsar una construcción social del hábitat, ya que nunca habrá alguien más cercano a la solución que quien padece el problema o la limitación. La verdadera guía para gestionar el hábitat es el ciudadano en el ejercicio pleno de sus derechos (ver figura 43), por ello, para mejorar la habitabilidad de una sociedad lo realmente importante es ocuparse de la gente y no sólo por el cemento. Se trata de poner el urbanismo al servicio de la ciudadanía, repensar la vivienda desde las necesidades de las personas, desde la calidad de vida, desde la cultura urbana y la identidad (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012).

## Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



La Carta de Bangkok (2005) afirma que las políticas y alianzas para empoderar las comunidades y mejorar la salud y la calidad de vida, deben ser el centro del desarrollo global y nacional. La participación comunitaria, las alianzas, el empoderamiento y la equidad, son claves para la construcción de espacios, de viviendas saludables y para la disminución de la pobreza (ver figura 44). Así se integra el compromiso de la salud con la cultura, la estructura, los procesos y las rutinas de los espacios, brindando un mejor bienestar a sus ciudadanos (Barceló, 2007).

## Figura 44

¿Asentamientos para promover la calidad de vida? barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

Cabe resaltar que las condiciones de habitabilidad presentes en la ciudad (ver figura 45), constituyen el escenario de la construcción cotidiana de la comunidad como un ente social y posibilitan la integración y el intercambio diario de las actividades socioeconómicas, productivas y culturales necesarias para fomentar el desarrollo humano. En este sentido, se reconoce que los asentamientos humanos deben estar integrados funcional y espacialmente de manera adecuada, para posibilitar el acceso a los demás servicios urbanos y garantizar el desarrollo integral de la población (Pontificia Universidad Javeriana, 2012).

## Figura 45

La base de la informalidad, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar



**Fuente**  
Camilo Alberto Torres Parra, 2012.

CAMILO ALBERTO TORRES PARRA



## Figura 46

Ejemplo de expansión informal, barrio Mochuelo, Ciudad Bolívar

Una vez determinada la relación entre calidad de vida, habitabilidad y vulnerabilidad de una población, es importante concebir el acceso a la vivienda como punto de partida para que las poblaciones que se desarrollan en la ciudad y aquellas que se desplazan buscando una mejor calidad de vida, puedan contar con espacios habitables los cuales formen parte integral de la ciudad y promuevan el bienestar social. Así pues, la vivienda debe ser considerada como el espacio vital para que las personas se desarrollen con dignidad, salud y equidad, ya que la carencia del mismo es un determinante en el aumento de la vulnerabilidad y una falta de garantía de las necesidades básicas del ser humano (ver figura 46).

### Fuente

Camilo Alberto Torres Parra, 2012.



A modo de conclusión, es importante entender que el problema de habitabilidad a nivel nacional e internacional, ligado a las poblaciones marginales, puede ser considerado como un problema político, económico, cultural, de salud y contaminación ambiental que disminuye la calidad de vida y aumenta paulatinamente la vulnerabilidad. Por lo tanto, es determinante establecer la sinergia que existe entre este tipo de poblaciones y su habitabilidad, con el objetivo de comprender por qué las comunidades informales presentan condiciones comunes cuando se trata del acceso a la vivienda y condiciones de calidad de vida, comprendiendo así la relación existente entre la vivienda y su incidencia en las relaciones sociales y desarrollo humano de los núcleos familiares.

Asimismo, es necesario concebir el acceso a la vivienda como un punto de partida para que las poblaciones que se desplazan a la ciudad y aquellas que buscan una mejor calidad de vida, puedan contar con espacios habitables que formen parte integral del desarrollo urbano, razón por la cual, el no acceso a la vivienda se convierte en una limitante para el desarrollo de los sectores informales ubicados en la periferia de la ciudad. Por lo anterior, es urgente proponer modelos de ciudad que sean inclusivos y que promuevan espacios saludables, equitativos

y productivos, en torno al acceso equitativo de vivienda para aumentar las opciones de los menos favorecidos a un espacio digno para su cobijo.

Por otra parte, se abordó la relación del concepto de habitabilidad, bienestar y vulnerabilidad del asentamiento en un entorno de informalidad urbano. También se analizaron otros conceptos necesarios para presentar iniciativas que ayuden a mejorar esta situación que es una problemática sentida de las ciudades latinoamericanas en vía de desarrollo.

Finalmente, este escrito pretende generar una reflexión en torno a la búsqueda de una ciudad equitativa, más humana y en donde la vivienda no sea un lujo sino un derecho que limite los factores de riesgo presentes cuando un asentamiento no se ha planeado. Muchas de las condiciones de violencia, malestar y desmotivación de los seres humanos están relacionados con la no tenencia de una vivienda, con esos sectores de origen informal aislados y una problemática que va más allá de los aspectos económicos, sociales y políticos que vive el país.



# losario

## Comunidades socialmente vulnerables

Se refieren a los grupos sociales que enfrentan daños potenciales a su salud, amenazas a la satisfacción de sus necesidades y violación a sus derechos humanos por no contar con recursos personales, sociales y legales (Salgado, 2007).

## Confort en la vivienda

Una vivienda confortable debe presentar las siguientes características: (a) la conservación del calor, (b) la ventilación adecuada de los ambientes de la vivienda, (c) el aprovechamiento de la energía solar, tanto lumínica como calorífica, (d) el control de la humedad interna, (e) la eliminación de los humos de las cocinas, y (f) el mejoramiento de las capacidades de la familia para afrontar las severas condiciones climáticas a través del buen uso de sus espacios. La falta de las mismas se asocia directamente a enfermedades respiratorias, perinatales, cutáneas, pulmonares y estresores de la vivienda. Las anteriores variables deben ser contempladas en el diseño o mejoramiento de una unidad habitacional ya que pueden convertirse en un determinante de alto de riesgo para la salud pública.



### Hacinamiento

Es la situación de las viviendas en las cuales habitan más de tres a menos de cinco personas por cuarto (excluye cocina, baños y garajes) (DANE, 2008).

### NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)

Es el método directo más extendido en América Latina. Este método define a los pobres como aquellas personas que tienen carencias, privaciones o necesidades básicas insatisfechas, sobre todo en materia de servicios públicos: vivienda, agua, drenaje, educación (Laveglia, 2012).

### Saneamiento básico

Se refiere a la tecnología de más bajo costo que permite eliminar higiénicamente las excretas y aguas residuales, y tener un medio ambiente limpio y sano tanto en la vivienda como en las proximidades de los usuarios. El acceso al saneamiento básico comprende seguridad y privacidad en el uso de estos servicios. Su cobertura se refiere al porcentaje de personas que utilizan mejores servicios de saneamiento, a saber: conexión a alcantarillas públicas, conexión a sistemas sépticos, letrina de sifón, letrina de pozo sencillo y letrina de pozo con ventilación mejorada (Organización Mundial de la Salud, 2015).

### Vivienda progresiva

Unidad habitacional que contempla un área básica con al menos un baño, una habitación para dormir, un espacio de uso múltiple y la cocina, y con posibilidades de ampliación con asistencia técnica.

### Vivienda Saludable

Alude a un espacio de residencia caracterizado por un conjunto de condiciones que influyen de manera favorable en los procesos de restauración, protección y promoción de la salud, y el cual incentiva la actividad creadora y el aprendizaje de sus moradores. Este espacio incluye: la casa (el refugio físico donde reside el individuo), el hogar (el grupo de individuos que viven bajo un mismo techo), el peridomicilio (el ambiente físico y psicosocial inmediatamente exterior a la casa), y la comunidad (el grupo de individuos identificados como vecinos por los habitantes de la casa) (Ministerio de la Protección Social, 2006).



# Bibliografía

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2011). *Política Distrital de Salud Ambiental para Bogotá D.C. 2011-2023*. Bogotá, Colombia: Ed. Alcaldía Mayor de Bogotá.

Alzáte, E. Vélez, M. y López, Y. (2011). Vivienda nueva rural enmarcada en la estrategia de vivienda saludable: Copacabana, Antioquia (Colombia). *Hacia la Promoción de la Salud*, 17(2), 40-59. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/hpsal/v17n2/v17n2a04.pdf>

Barceló, C. (2007). Vivienda saludable por la construcción de la salud humana. *Revista Cubana de Higiene y Epidemiología*, 45(1), 19-22. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/2232/223219928001.pdf>

Barceló, C. (2012). Vivienda saludable: un espacio de salud pública. *Revista Cubana de Higiene y Epidemiología*, 50(2), 131-135. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/2232/223225046015.pdf>

Benavidez, Inés M. (septiembre, 1998). *La calidad de vida como herramienta del diseño urbano* (Ponencia presentada en el IV Seminario Latinoamericano de Calidad de Vida Urbana. Tandil, Argentina).

Buraglia, P. (2004). La vivienda 35 m2 notas para un debate. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(8), 22-26. Recuperado de [http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/bitacoraut/8/articulos/b8\\_vivienda\\_35m.pdf](http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/bitacoraut/8/articulos/b8_vivienda_35m.pdf)

Castillo, M. (2004). Anotaciones sobre el problema de la vivienda en Colombia. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(18), 15-21. Recuperado de [http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/bitacoraut/8/articulos/b8\\_anot\\_probl\\_vivienda\\_col.pdf](http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/bitacoraut/8/articulos/b8_anot_probl_vivienda_col.pdf)

Ceballos, O. (2006). Política habitacional y calidad de la vivienda. Reflexiones sobre la habitabilidad de la vivienda de bajo costo en Bogotá. *Revista Bitácora*, 10(1), 148-157. Recuperado de <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18719/19616>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2011). *Censo General. Ficha Metodológica Déficit de Vivienda*. Bogotá, Colombia: DANE. Recuperado de [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/FM\\_deficitvivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/FM_deficitvivienda.pdf)



Escallón, C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Revista de Ingeniería Universidad de los Andes*, (35), 55-60.

Espinoza, A. y Gómez, G. (2010). Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. *Palapa*, 5(10), 59-69. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/948/94820714006.pdf>

González, H. (2008). Disertaciones sobre una habitabilidad necesaria. Otros planteamientos acerca de la arquitectura actual. *Ciencia Ergo Sum*, 15(2), 215-223. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10415212>

Laveglia, F. (2012, agosto 7). *Necesidades básicas insatisfechas*. Recuperado de <http://www.eumed.net/dices/definicion.php?dic=1&def=57>

Lindenboim, Javier y otros (2000). *Calidad de vida urbana: una discusión conceptual* (Ponencia basada en el proyecto Calidad de vida en la ciudad futura: mercado y políticas públicas en el aglomerado urbano de Buenos Aires).

Ministerio de la Protección Social. (2006). *Lineamientos Nacionales para la Aplicación y el Desarrollo de las Estrategias de Entornos Saludables Escuela Saludable y Vivienda Saludable*. Bogotá, Colombia: Nuevas Ediciones Ltda.

Organización Mundial de la Salud. (2015, enero 20). Recuperado de 2015 de [http://www.who.int/water\\_sanitation\\_health/mdg1/es/](http://www.who.int/water_sanitation_health/mdg1/es/)

Pontificia Universidad Javeriana. (2012). Identificación de las principales amenazas para la salud física y mental de las poblaciones que habitan en sectores urbanos de origen informal de Bogotá. *Instituto javeriano de vivienda y urbanismo e Instituto de promoción de la salud*. Bogotá, Colombia.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2012, agosto). *Primer Foro Urbano Nacional Colombia: Camino al VI Foro Urbano Mundial, El futuro Urbano*. ONU-hábitat Colombia. Medellín, Colombia.

Rueda, N. (2011). La integración de la demanda informal a la política de vivienda: algunas opciones iniciales. *Revista de Ingeniería Universidad de los Andes*, (35), 108-115.

Salgado, N., González, T., Bojórquez, I. e Infante, C. (2007). Vulnerabilidad social, salud y migración. *México-Estados Unidos* 49 (1). Recuperado de <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/106/10649004.pdf>

Toro, A., Jirón, P. y Goldsack, L. (2003). Análisis e incorporación de factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile. Propuesta metodológica para un enfoque integral de la calidad residencial. *Revista INVI*, 18(46), 9-21. Recuperado



de <http://www.revistas.uchile.cl/index.php/INVI/article/view-File/8659/8461>

Vergara, R., Alonso, L., Palacio, J. y Rojas, M. (2009). El desarrollo humano y la calidad de vida integrados en un Modelo de Gestión Urbana para Barranquilla (Colombia). *Salud Uninorte*, 25(2), 374-390. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/sun/v25n2/v25n2a15.pdf>

Zulaica, L. y Celemín, J. (2008). Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. *Revista de Geografía Norte Grande*, (41), 129-146. Recuperado de [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022008000300007&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022008000300007&script=sci_arttext)





**Universidad  
Piloto de Colombia**  
UN ESPACIO PARA LA EVOLUCIÓN